P33
M5

P334.1
M567r

REGLEMENTS

DE LA

SOCIETE DE CONSTRUCTION METROPOLITAINE

ADOPTES A

L'ASSEMBLEE GENERALE DU 19 FEVRIER 1872

BUREAU

34, RUE ST. JACQUES

MONTREAL

A. PERRAULT

RELIEUR-IMPRIMEUR

No. 26, Rue St. Gabriel

1873

P334.1
M567A

REGLEMENTS

DE LA

SOCIETE DE CONSTRUCTION

METROPOLITAINE.

Adoptés à l'Assemblée Générale du 19 Février 1872.

ART. I.—Cette Société se nomme la SOCIETE DE CONSTRUCTION METROPOLITAINE.

Elle est incorporée en vertu du Chapitre soixante-et-neuf des Status Refondus pour le Bas-Canada, intitulé : "Acte concernant les Sociétés de Construction."

Son bureau d'affaires est à Montréal.

ART. II.—Le but de cette Société est d'offrir à ses membres un moyen sûr et avantageux de placer leurs épargnes et de les aider à acquérir des propriétés foncières ou autres valeurs.

ART. III.—La durée de la Société est indéterminée.

Aussitôt que tous les membres auront reçu le montant de leurs actions, la Société sera dissoute.

ART. IV.—Le capital de la Société se divise en actions de cent dollars chaque.

61385

Ces actions sont réparties en un certain nombre de comptes ou numéros. Chaque compte ou numéro ne peut avoir plus de vingt ni moins de dix actions; aucun membre ne peut posséder plus de vingt-cinq numéros.

Le nombre de ces comptes ou numéros est fixé de temps à autre par les Directeurs.

Art. V.—Les deniers de la Société sont employés :

1o. A payer les frais nécessaires de son administration ;

2o. A accorder des appropriations aux membres, c'est-à-dire à leur avancer le montant de leurs actions de la manière ci-après pourvue.

Art. VI.—Toute personne, pour devenir actionnaire ou membre de la Société, est tenue de signer elle-même ou par procureur, ou, si elle ne sait pas signer, d'approuver de sa marque, en présence de témoins, le livre tenu à cet effet où sont entrés, inscrits et enrégistrés les règlements de la Société avec promesses de s'y conformer, ainsi qu'aux amendements, changements et modifications qui pourraient y être faits par la suite.

Pour être membre et en exercer les droits, il faut avoir payer son droit d'entrée et avoir fait au moins un versement hebdomadaire.

Art. VII.—Toute personne, en devenant membre ou actionnaire, paie un droit d'entrée de cinq centins par chaque action de cent dollars.

Art. VIII.—Les actions sont payables au bureau de la Société par versements hebdomadaires de cinq centins par chaque action tous les mercredis soir entre sept et neuf heures ou tous autres jours et heures que les Directeurs fixeront.

Les Directeurs fixeront l'époque à laquelle les versements devront commencer.

Moyennant vingt-cinq centins il est fourni à chaque actionnaire un livret dans lequel sont entrés les payements de ses versements et remboursements.

Art. IX.—Tout actionnaire qui néglige ou fait défaut de satisfaire à l'échéance, à ses payements hebdomadaires, paie une amende d'un centin par action par semaine.

Cependant celui qui paie autant de versements d'avance qu'il doit d'arrérages, est exempt de l'amende.

Quant à ceux qui pourront devenir actionnaires un an ou plus après la fondation de la Societé, les Directeurs, par résolution réglementaire, fixeront la manière dont leurs arrérages seront payés.

Art. X.—A l'expiration d'un délai jugé suffisant par les Directeurs, la Société peut poursuivre tout actionnaire en retard pour le payement de ses arrérages ou pour toutes autres obligations ou conditions auxquelles l'actionnaire peut être soumis.

Et dans le cas où, à l'expiration de douze mois, l'actionnaire n'a pas satisfait au payement de tous ses arrérages et amendes, alors sur résolution à cet effet, les Directeurs peuvent confisquer les actions par lui possédées, au profit de la Société, qui ne sera pas tenue de lui rembourser sa mise, et clôre finalement son compte.

Art. XI.—Tout actionnaire arriéré de plus d'une semaine n'a pas droit de concourir aux tirages d'appropriations, quant à son ou ses numéros arriérés.

Art. XII.—Tout actionnaire, peut transporter et céder ses actions; ce transport est fait par écrit, dans un livres tenu pour cette fin par la Société et doit être signé par le cédant et le cessionnaire et contresigné par le Secrétaire-Trésorier.

Mais un droit de vingt-cinq centins est payé à la Société pour tout numéro ainsi transporté.

La Société n'est tenue de reconnaître tel transport que lorsqu'il a été fait dans la forme et aux conditions prescrites par le présent article, et lorsque le cédant a satisfait à toutes ses obligations envers la Société.

Art. XIII.—Les actions et deniers généralement

d'aucun membre endetté envers la Société pour quelque cause que ce soit, sont spécialement et par privilège affectés au payement des réclamations de la Société contre lui.

Art. XIV.—Au cas de décès d'un membre, son héritier et représentant légal est tenu de soumettre au bureau des Directeurs les documents ou titres constatant tel décès et établissant sa qualité et son droit de remplacer tel membre ou de disposer de ses actions, et si après examen, ces titres sont jugés satisfaisants, le nom de tel héritier ou représentant est substitué à celui de l'actionnaire décédé à toutes fins que de droit.

Art. XV.—Les appropriations ou avances d'actions données aux membres par la Societé, sont accordées au moyen de tirages au sort et sur ventes aux enchères alternativement; c'est-à-dire que la première appropriation sera tirée au sort. la seconde vendue aux enchères, et ainsi de suite.

Le mode, le temps et le lieu de ces tirages et ventes seront réglées par le Bureau de Direction.

Le *bonus* ou la prime payé par le plus haut et dernier enchérisseur sera porté aux profits généraux de la Société.

Art. XVI.—Lorsque l'état des finances de la Société le permet, les Directeurs déclarent la vente ou le tirage d'une appropriation suivant le cas, et les actionnaires en sont informés par un avis qui est affiché pendant deux semaines dans le bureau de la Société, ou par une annonce dans deux journeaux, à la discretion des Directeurs.

Art. XVII.—Tout actionnaires ne peut obtenir qu'une appropriation sur un même compte ou numero.

Art. XVIII.—Celui qui s'est porté adjudicataire d'une appropriation, doit déposer immédiatement entre les mains du Sécrétaire-Trésorier deux dollars par

chaque action, pour assurer à la Société l'exécution de ses obligations, comme adjudicataire, et s'il néglige de donner les garanties exigées par l'article vingt-deux dans un délai qui sera fixé par les Directeurs, ces derniers pourront faire revendre la dite appropriation à la folle enchère du premier adjudicataire et à ses frais, risques et périls.

Art. XIX.—Celui qui a obtenu une appropriation, est tenu d'en rembourser le montant à la Société sans intérêt en cent vingt payements égaux, mensuels, et consécutifs qui devront se faire au bureau de la Société le premier jour de recettes de chaque mois, à commencer le premier jour de recettes du deuxième mois après le tirage ou la vente de son appropriation.

Art. XX.—Celui qui néglige ou fait défaut de satisfaire à l'échéance à ses payements mensuels en remboursement ou tous autres payements par lui dûs à la Société, à l'exception de ses versements hebdomadaires, paie une amende de deux et demi par cent par mois sur le montant dû jusqu'à parfait payement.

Cependant il peut s'exempter de l'amende en payant autant de remboursements d'avance qu'il doit d'arrérages.

Art. XXI.—Si un actionnaire désire se libérer de ce qu'il peut devoir à la Société soit à titre de versements hebdomadaires, soit à titre de remboursements d'appropriations, avant l'échéance de ses obligations, il peut le faire, en payant tous les arrérages dûs jusqu'au jour de tel payement, et à telles autres conditions relativement à ses obligations à échoir, que les Directeurs jugent à propos de fixer.

Il peut aussi substituer, à ses frais, une autre propriété, à celle par lui originairement hypothéquée ou vendue, pourvû que telle autre propriété soit jugée suffisante par les Directeurs, pour garantir le payement de la somme dûe à la Société.

Art. XXII.—Tout membre ayant droit à une appropriation doit, avant d'en toucher le montant, donner une garantie hypothéquaire de fonds publics ou autres, à la satisfaction du bureau de Direction, pour en assurer le remboursement à la Société, ainsi que le paiement de ses versements hebdomadaires et l'exécution de toutes ses autres obligations vis-à-vis la Société.

Art. XXIII.—Les frais d'estimation, d'examen des titres, de notaire, d'enrégistrement et autres sont à la charge de l'actionnaire.

Art. XXIV.—Les bâtisses sur les propriétés hypothéquées ou vendues à la Société pour garantir le remboursement des appropriations sont assurées pour le bénéfice de la Société, aux frais de l'actionnaire, à telle compagnie d'assurance que les Directeurs jugent convenable.

Art. XXV.—Les Directeurs emploient l'argent qu'ils reçoivent en vertu des transports d'assurance faits par les actionnaires, ou partie d'icelui, à réparer les dommages faits a la propriété.

Art. XXVI.—Tout membre ayant droit à une appropriation qui ne désire pas en toucher le montant de suite, peut donner avis au Secrétaire-Trésorier, dans les dix jours qui suivent le tirage ou la vente de telle appropriation, qu'il consent à ne recevoir son appropriation que plus tard. Dans ce cas, lorsqu'il sera prêt, il en donnera avis au Secrétaire-Trésorier ; mais les appropriations qui auront été accordées ou seulement déclarées avant ce dernier avis, sont payées avant la sienne, et il doit commencer ses paiements et remboursement le premier jour de recettes, du mois suivant ce dernier avis.

Art. XXVII.—Tout membre ayant droit à une appropriation, qui désire en laisser le montant entre les mains de la Sociétépendant un certain temps, a droit

à un intérêt sur le montant de telle appropriation, au taux qui est alloué sur les dépôts faits par la Société chez son banquier, et ce, à compter du premier jour du mois suivant la vente ou le tirage de la dite appropriation, pourvu qu'il fasse régulièrement ses payements en remboursement.

Art. XXVIII.—Les affaires de la Société sont sous le contrôle d'un Bureau de neuf Directeurs qui élisent eux-mêmes leurs Président et Vice-Président.

Cinq Directeurs constituent le *quorum*.

Les Directeurs sont élus à la majorité absolue des votes des membres présents.

Sur demande de quinze membres, l'élection se fait au scrutin.

Art. XXIX.—Les Directeurs peuvent faire des arrangements avec une ou plusieurs maisons de banque incorporées en vertu d'un acte du Parlement, ou toute autre institution financière faisant affaires à Montréal, pour le dépôt des sommes d'argent et des valeurs appartenant à la Société, ou pour toute autre affaire de finance.

Art. XXX.—Les Directeurs élus exercent leur charge jusqu'à ce qu'ils soient remplacés d'une manière régulière; à moins qu'ils ne cessent de l'être de fait pour aucune des causes suivantes: Décès, démission, insolvabilité, banqueroute, condamnation pour crime ou délit et possession de moins de vingt actions.

Lorsqu'un Directeur s'est abesnté des assemblées du Bureau de Direction pendant trois mois consécutifs, ou qu'il doit trois mois d'arrérages, la majorité du *quorum* des autres Directeurs peut, par résolution, déclarer sa charge vacante.

Le remplacement de tout Directeur, dont la charge devient vacante pour aucune des causes ci-dessus mentionnées, se fait par ceux des Directeurs demeurant alors en charge, et le ou les Directeurs ainsi élus par leurs collègues ont les mêmes pouvoirs que s'ils avaient été élus à l'assemblée généraloire.

Aucun Directeur en charge ne peut remplir une fonction lucrative dans la Société, non plus que dans l'année qui suit immédiatement sa sortie.

Art. XXXI.—Le Président (*et s'il est absent le Vice-Président*) et le Secrétaire-Trésorier, sur délibération du Bureau des Directeurs les y autorisant, peuvent contracter tous emprunts jugés nécessaires et utiles par les Directeurs, et aux conditions et restrictions approuvées. Ils peuvent de même et sur semblable délibération, accepter, acquérir, posséder, vendre aliéner, transporter engager et hypothéquer, pour et au nom de la Société, tous biens-fonds, héritages somme d'argent, créances, biens et effets mobiliers et immobiliers quelconques, en un mot tous titres, obligations pour deniers, transports, cessions, subrogations, ou autres instruments portant obligations, actes ou titres ou autres effets et tous droits que la Société est en droit d'accepter, acquérir, posseder, vendre aliéner, transporter ou hypothéquer en vertu de la loi et tous les actes requis pour les effets ci-dessus sont signés par le Président, et en son absence par le Vice-Président et par le Secrétaire-Trésorier.

Art. XXXII.—Les Directeurs nomment un Trésorier qui est en même-temps Secrétaire et qui conduit les affaires de la Société sous le contrôle des Directeurs.

Il ne peut commencer à remplir ses fonctions qu'après avoir donné un cautionnement suffisant, à la discrétion des Directeurs.

Art. XXXIII.—Le Secrétaire-Trésorier est autorisé à recevoir et payer toutes sommes dues à ou par la Société, et son reçu libère les débiteurs à toutes fins légales.

Il est tenu de déposer à la Banque le plus tôt possible tous les argents reçus pour la Société. Et d'afficher un état de la caisse dans le Bureau de la Société tous les jours de recettes.

Tout ordre ou chèque sur la Banque est signé par

Président ou le Vice-Président et un autre Directeur et le Secrétaire-Trésorier : et tout billet donné par la Société doit être signé de la même manière.

Le Secrétaire-Trésorier est *ex officio* Secrétaire des assemblées générales de la Société.

Art. XXXIV.—Le Président ou à son défaut un autre Directeur est tenu d'examiner les livres de la Société et de vérifier la caisse une fois par mois, et de certifier tels examens et vérifications.

Art. XXXV.—Outre le Secrétaire-Trésorier, les Directeurs à leur discrétion, peuvent nommer.

1o. Un Assistant Secrétaire-Trésorier pour aider le Secrétaire-Trésorier dans l'exercice de ses fonctions et le remplacer au besoin ;

2o. Un avocat pour faire les recherches et examens des actes relatifs aux propriétés foncières ou autres, offertes en sûreté des remboursements des appropriations, et pour toutes autres affaires de la Société ;

3o. Un notaire pour exécuter les actes et documents de la Société ;

4o. Des inspecteurs chargés de visiter et estimer les propriétés offertes en garantie ;

5o. Trois auditeurs d'entre les membres pour examiner en tout temps les livres de la Société, et attester le rapport annuel du Secrétaire-Trésorier ;

6o. Et tous tels autres commis, teneurs de livres et officiers qu'ils trouvent utiles aux fins de la Société.

Les rapports des inspecteurs sont toujours écrits et assermentés, si les Directeurs l'exigent.

Les honoraires des avocats, du notaire, des inspecteurs sont établis par les Directeurs.

Art. XXXVI.—Tout officier doit avoir au moins dix actions dans le fond, capital de la Société et doit donner un cautionnement suffisant pour l'accomplissement fidèle de ses devoirs quand les Directeurs le jugent convenable.

Art. XXXVII.—Il y a une assemblée générale de tous les membres de la Société, à son bureau en la Cité de Montréal, ou à tout autre endroit fixé par les Directeurs, le premier lundi de Juin ou le jour juridique suivant, chaque année. Les Directeurs y sont élus et l'on procède à toutes les autres affaires d'un intérêt général pour la Société.

Le Secrétaire-Trésorier soumet un état complet et exact de toutes les affaires de la Société pour l'année qui vient de s'écouler jusqu'au 30 avril alors dernier. Ce rapport est certifié par la majorité des auditeurs.

Art. XXXVIII.—Les Directeurs peuvent passer des résolutions à l'effet de convoquer des assemblées générales extraordinaires, et telles assemblées sont convoquées par le Président ou trois Directeurs par avis public inséré dans deux journaux publiés à Montréal trois fois par semaine pendant deux semaines consécutives avant le jour de telle assemblée.

Toutes assemblées générales des membres de la Société, ainsi que toutes assemblées des Directeurs, peuvent s'ajourner de jour en jour ou à aucun jour ultérieur qu'elles jugent convenable pour décider et terminer les affaires soumises à leurs délibérations.

Art. XXXIX.—Sur demande écrite, signée par quinze membres de la Société, et exposant les raisons de telle demande, le Président est tenu de convoquer une assemblée générale extraordinaire, mentionnant dans l'avis de convocation, la réquisition à lui présentée et le but de telle assemblée génénale.

La Société ne peut s'occuper à telle assemblée que des sujets spéciaux mentionnés dans la demande de convocation.

Si le Président refuse de convoquer telle assemblée, les actionnaires signataires de la requête, après avoir déposé entre les mains du Secrétaire-Trésorier, un double de leur réquisition dûment signé et certifié en présence de témoins, peuvent convoquer eux-mêmes

telles assemblées, par avis sous leur signature publié dans les journaux.

ART. XL.—A toute assemblée générale, soit pour l'élection des Directenrs, soit pour toutes autres affaires, les membres votent suivant le nombre de numéros qu'ils posédent; chaque numéro donnant un droit de vote.

Lorsque des actions sont possédées par une société, les associés doivent s'entendre pour autoriser l'un d eux, par procuration spéciale, à voter au nom de la Société, à défaut de le faire, ils sont privés de leurs droits de vote.

ART. XLI.—Aucun actionnaire ne peut se faire représenter, ni voter par procuration aux assemblées de la Société, à l'exception des femmes qui peuvent être représentées par leurs maris, pères, tuteurs, ou fondés de procuration et les enfants âgés de moins de seize ans, qui peuvent être représentés par leurs pères ou tuteurs.

ART. XLII.—Les règlements ne peuvent être changés, abrogés ou rétablis que conformément aux dispositions du Chapitre soixante et neuf des Statuts Refondus du Bas-Canada.

ART. XLIII.—Les Directeurs peuvent faire tous règlements et donner tous ordres nécessaires pour l'exécution des règlements ci-dessus.

ART. XLIV.—Lorsque le jour fixé par les règlements pour une assemblée, un paiement ou toutes autres affaires de la Société se trouve être un jour non juridique, tel assemblée, paiement ou affaires est remis au jour juridique suivant.

ART. XLV.—Dans l'application pratique de ces règlements et de tous amendements qui pourraient y être faits par la suite, l'interprétation des Directeurs

est finale ; mais tout membre peut en appeler de tel décision des Directeurs à une assemblée générale.

Art. XLVI.—Autant que possible un des Directeurs doit assister à la réception des versements et remboursements tous les jours de recettes.

Art. XLVII.—Les actionnaires sont tenus de donner avis de leur changements de résidence ou domicile.

Art. XLVIII.—Lorsque tous les membres auront reçu leurs appropriations, la Société sera dissoute et toutes les obligations non encore échues des membres vis-à-vis la Société seront éteintes.

Mais tous les arrérages et amendes dus par les membres seront collectés et le montant en sera distribué entre les membres au *pro rata* après le paiement des dettes de la Société.

ler de tel
érale.

es Direc-
ments et

de donner
omicile.

res auront
dissoute et
s membres

r les mem-
a distribué
iement des